



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2850/26299**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4030 Linz, Schwaigaustraße**  
Kaufpreis: **€ 190.500,-**  
Wohnfläche: **ca. 51,26 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **2**

## Kontakt



### Beratung und Verkauf

+43/(0)664/88129961 Weitere  
team.verkauf3@wag.at Objekte von  
diesem  
Makler

WAG

Wohnungsanlagen  
Gesellschaft mbH  
4020 Linz,  
Mörikeweg 6

## Beschreibung

### Zeitlose Architektur und klare Raumkonzepte laden zum Leben ein - Ihr neues Zuhause am Naherholungsgebiet Pichlinger See

Wohnen beim See - im letzten Stock unbeschwertes Wohnen durch Barrierefreiheit möglich!  
Generationen-wohnen in grüner Umgebung mit den Vorteilen des Stadtlebens und des Landlebens.  
Durch die hofartige Organisation der Baukörper wird ein beruhigendes aber gleichzeitig offenes Leben möglich. Unterschiedliche Ruheinseln mit privaten Gärten bzw. kleinen Plätzen als Treffpunkt mit Kleinkinderspielplätzen, Baum- und Staudenbepflanzungen auf Pflanzhügeln durchziehen das gesamte Quartier und lassen ein attraktives Freiraumangebot innerhalb der Anlage entstehen.  
Die Wohnungen werden in Niedrigenergiebauweise errichtet und bieten nicht nur deswegen Wohlbehagen, sondern auch durch die perfekte Raumaufteilung, die sonnigen Eigengärten bzw. Balkone. Durch die Einzelwohnraumlüftung in den Schlafräumen profitieren Sie bei niedrigen Heizkosten vom ganzjährigen hervorragenden Raumklima. Die barrierefreie Bauweise werden nicht nur ältere Bewohner schätzen.  
Die optimale Lage und die unmittelbare Nähe zum Erholungsraum Pichlinger See, Traun und Donauauen, den Schiltenbergwald bietet Ihnen darüber hinaus viele Möglichkeiten Ihre Freizeit abwechslungsreich zu gestalten.  
Das Wohngebiet zeichnet die optimale Infrastruktur (Schule, Kindergärten, Spiel- und Sportanlagen, Kinderspielplätze, Hallenbad, Sauna, Eislaufplatz, Einkaufsmöglichkeiten sowie die ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz) aus. Direkt in der Wohnsiedlung sind zudem ein Nahversorger sowie ein Kindergarten geplant.  
Die sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung mittels Bahn erleichtert Ihnen den Weg in die Arbeit bzw. ins Zentrum von Linz.

Durch den geräumigen Flur erreichbar Sie den optimal geplanten Wohn-Ess- Küchenbereich und durch ihn gelangen Sie auf den westseitigen Balkon, wo Sie die Abendsonne so richtig genießen können. Auch der angrenzende Schlafraum wurden großzügig gestaltet und bietet genügend Stauraum! Im modernen Badezimmer befindet sich eine Badewanne, ein Waschbecken und das WC.

Alle Daten auf einem Blick:

Wohnfläche 51,26 m<sup>2</sup> und 8,00 m<sup>2</sup> Balkon:

Vorraum

Geräumiges Schlafzimmer

heller Wohn - Ess - Küchenbereich mit Zugang zum Balkon

Badezimmer mit Wanne

Kellerabteil

Kaufpreis Wohnung : € 190.500,00

Kaufpreis Tiefgaragenplatz ab : € 21.900,00

Es wird pro Wohnung 1 Tiefgaragenplatz verkauft.

Das gesamte Projekt wurde vom Land Oberösterreich gefördert. Gerne informieren wir Sie über die Höhe der Förderung und übernehmen für Sie die Einreichung der notwendigen Unterlagen hierfür.

Bitte beachten Sie unsere attraktiven, die Wohnbauförderung beinhaltenden Finanzierungsbeispiele im Anhang!

#### IHR WAG IMMOBILIEN VORTEIL:

- Erfahrung seit Jahrzehnten
- komplette Baubetreuung durch UNS
- Architektenplanungen
- Barrierefreiheit
- Fixpreisgarantie
- Förderung vom Land Oberösterreich
- Optimale Lage, beste Infrastruktur
- Niedrigenergiebauweise HWB 28/m<sup>2</sup>a, fGee 0,79
- Hochwertige Echtholzböden in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung
- Handtuchheizkörper im Bad
- zusätzlicher Waschmaschinenanschluss im Abstellraum
- Einzelwohnraumlüftung
- elektrische Raffstores
- Sanitäre Einrichtung mit TOP-Marken
- Die Wohnungen verfügen über Balkone/Terrassen bzw. Eigengärten
- Kellerabteile
- Tiefgaragenplätze
- Grünlage

Für weitere Informationen stehen Ihnen Frau Sonntagbauer und Frau Eder gerne zur Verfügung. Wir beraten Sie gerne über die Förderungsmöglichkeiten und über unser vielfältiges provisionsfreies Wohnungsangebot!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit u. Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten

Kaufpreis: **€ 190.500,-**

Betriebskosten: **€ 157,-**

---

Wohnfläche: ca. 51,26 m<sup>2</sup>  
Balkonfläche: 8 m<sup>2</sup>  
Kellerfläche: 3 m<sup>2</sup>

---

beziehbar ab: Sommer 2022  
Zimmer: 2  
Bäder: 1  
WC: 1  
Keller: Ja  
Lift: Ja  
Anzahl d. Balkone: 1  
Heizung: Fußbodenheizung  
Baujahr: 2020  
Zustand: sehr gut  
Geschosszahl: 3  
Stockwerk: 1  
Orientierung: West  
Garage: 1  
HWB: 27.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
FGEE: 0.79

---

**Öffentliche Anbindung:** Eisenbahn, Schnellbahn, Strassenbahn, Bus; **Lage:** Grünlage, Ländliche Lage, Sonnige Lage; **Schlafzimmer:** 1; **Ausstattung:** Sonnenschutz, Trockner, Wasch - Trockenraum, Gegensprechanlage, Neubau; **Garten:** Gemeinschaftlich; **Bauweise:** Ziegelmassiv

---



